

## B e g r ü n d u n g

### I

Der Bebauungsplan Lohbrügge 3 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. März 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 311) öffentlich ausgelegen.

### II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet überwiegend als Wohnbaugebiet aus. Entlang der Landesgrenze und am Bornmühlenweg sind Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen. Die Straße Röpraredder ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

### III

Umfangreiche Gebiete des Planbezirks sind in jüngerer Zeit erschlossen und mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern, mehrgeschossigen Wohngebäuden sowie einem Einkaufszentrum bebaut worden. Sie bilden den südöstlichen Teil des Wohnbauvorhabens Lohbrügge-Nord. Auf der Fläche zwischen Binnenfeldredder und Röpraredder - erschlossen durch die Straßen Buchenweg und Röprade - stehen eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser, die etwa um 1930 erbaut wurden. Am Röpraredder stehen große Alleebäume.

Der Plan wurde aufgestellt, um Art und Maß der baulichen Nutzung zu regeln. Straßen und Grünflächen festzulegen sowie Flächen für den Gemeinbedarf zu sichern.

Das Bauland wurde vorwiegend als reines Wohngebiet ausgewiesen. Es wird gegliedert durch Baukörper von unterschiedlicher Geschoszahl. Im einzelnen sind Einfamilienhäuser freistehend oder in Reihen und Gruppen, zwei- bis viergeschossige Mehrfamilienhäuser in Zeilenform sowie je ein sieben-, neun- und vierzehngeschossiges Hochhaus angeordnet. Allgemeine Wohngebiete sind am Röpraredder sowie Ecke Binnenfeldredder/Sternwiete vorgesehen. Das Kleinsiedlungsgebiet an den Straßen Röprade und Buchenweg berücksichtigt die vorhandene Bebauung und Nutzung der Grundstücke. Zur Versorgung der Bewohner ist südlich Binnenfeldredder ein größeres Ladenzentrum ausgewiesen. Die Gebäude des Plangebiets, mit Ausnahme der vorhandenen Wohnsiedlung Röpraredder, Röprade und Buchenweg, werden durch das Fernheizwerk am Havighorster Weg mit Fernwärme versorgt.

Auf dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf befindet sich eine Volksschule. Die Flurstücke 188 und 212 zwischen Röprade und Buchenweg sind entsprechend ihrer Nutzung als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Von dieser Grünfläche führen 5,0 m breite Wege zur Schule und zum Binnenfeldredder. Sie sind in erster Linie als Schulwege abseits der Verkehrsstraßen vorgesehen.

Entlang der Landesgrenze sind Grünflächen ausgewiesen. Sie sollen aufgeforstet werden. An geeigneten Stellen ist die Anlage von Dauerkleingärten vorgesehen.

In städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan soll die überörtliche Straßenverbindung von Bergedorf über Lohbrügge und Glinde nach Rahlstedt nicht durch das Wohngebiet, sondern südlich davon als Umgehungsstraße vorbeigeführt werden. Der Plan legt die entsprechenden Straßenflächen etwa entlang des Bornmühlenweges fest. Der Röpredder soll als Sammelstraße ausgebaut werden. Dabei sollen die vorhandenen Allee-bäume weitgehend erhalten werden.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 402 600 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 84 000 qm (davon neu etwa 12 050 qm), für eine Schule etwa 25 000 qm und für Grünflächen etwa 48 000 qm (davon neu etwa 43 900 qm) benötigt.

Der Erwerb der für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg ist im Bodenordnungsvertrag von Lohbrügge-Nord geregelt. Die Flurstücke 188 und 212 stehen im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung der Grünflächen sowie den Ausbau der Schule entstehen.

#### V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.